

REIDIN

Real Estate
Information

İstanbul Taşınma Hareketliliği Raporu 2016 - 1. Çeyrek



İÇİNDEKİLER

Konu	Sayfa Numarası
I. İstanbul Taşınma Trendi	4
İstanbul Taşınma Endeksi	4
II. Alt Kırılımlar	5-10
Konut Tipli Taşınmalar	5-10
1. Bölgesel Analiz	5
I. Taşınan İlçeler	5
II. En Çok Taşınan İlçenin Dağılımı	6
III. Taşınılan İlçeler	7
IV. En Çok Taşınılan İlçenin Dağılımı	8
2. Daire Tipi Analizi	9
3. Kat Analizi	10
III. Tanımlar ve Metodoloji	11
IV. TSKB Gayrimenkul Değerleme Hakkında	12
V. İSTEEND Hakkında	13
VI. Hakkımızda	14-16

Yönetici Özeti

TSKB Gayrimenkul Değerleme desteği ile hazırlanan **REIDIN – İSTEEND İstanbul Taşınma Hareketliliği** Raporu, 2016 yılı 1. çeyrek dönemi baz alınarak hazırlanmıştır. (2016-1Ç=100)

39 ilçe arasında en fazla taşınma hareketliliği %15 oran ile Kadıköy'de yaşanmıştır. Kadıköy'den yapılan taşınma işlemlerinin %43'ü yine Kadıköy'e gerçekleşmiştir.

39 ilçe arasında en fazla taşınılan ilçe %11 oran ile Maltepe olmuştur. Maltepe'ye en fazla taşınma %59 oran ile yine Maltepe ilçesinden gerçekleşmiştir.

Taşınma nedenleri arasında «kentsel dönüşüm» önemli bir ölçüt olurken, Kadıköy'den taşınanların %40'ı taşınma nedeni olarak kentsel dönüşümü göstermiştir.

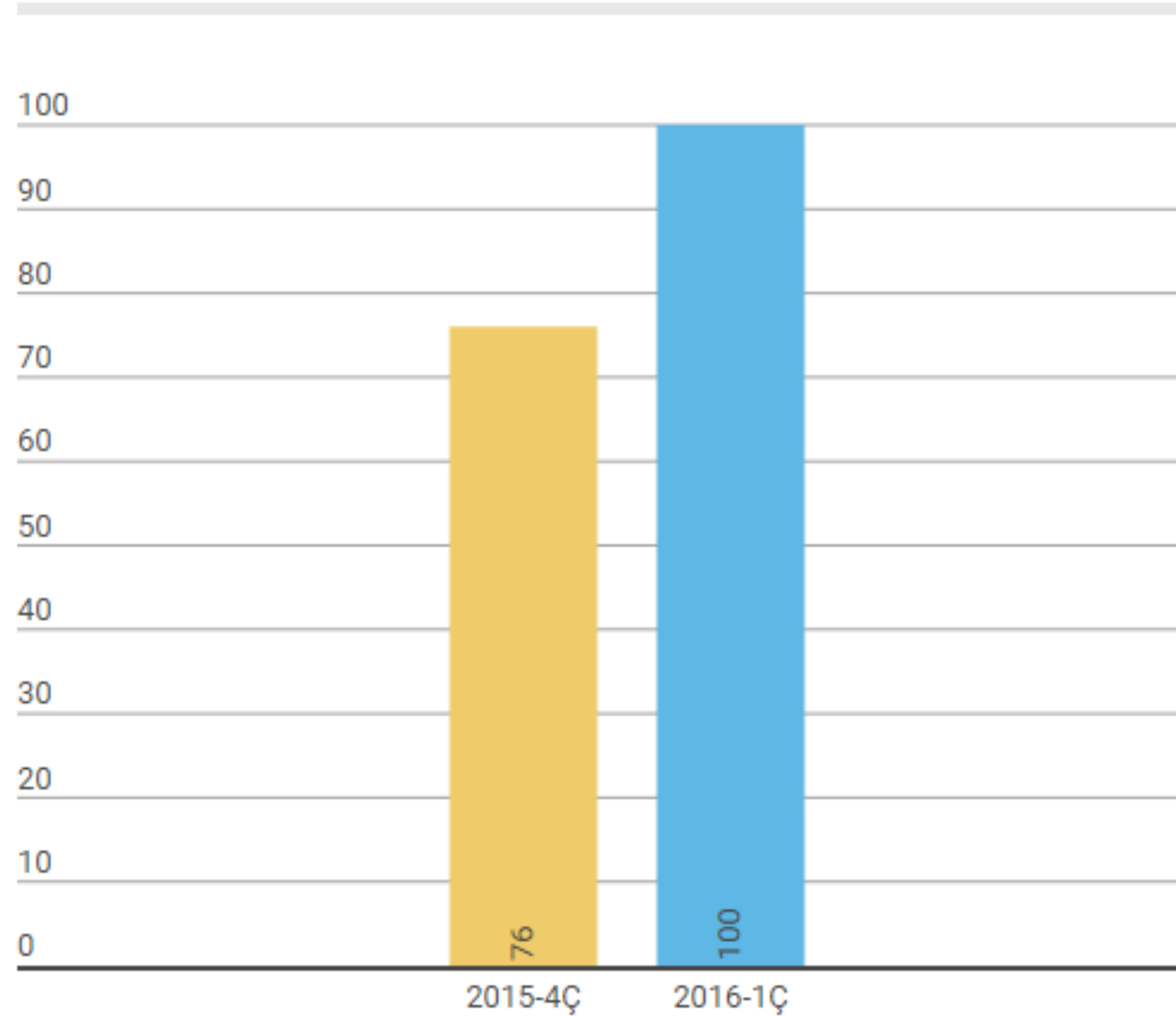
3+1 daire tipinden gerçekleşen taşınma işlemlerinin %92'si yine 3+1 daire tipine gerçekleşmiştir.

2. kattan gerçekleşen taşınma işlemlerinin ise %50'si 3. kata yapılmıştır.

I. İstanbul Taşınma Trendi

İstanbul Taşınma Endeksi

Endeks, 2016-1Ç=100



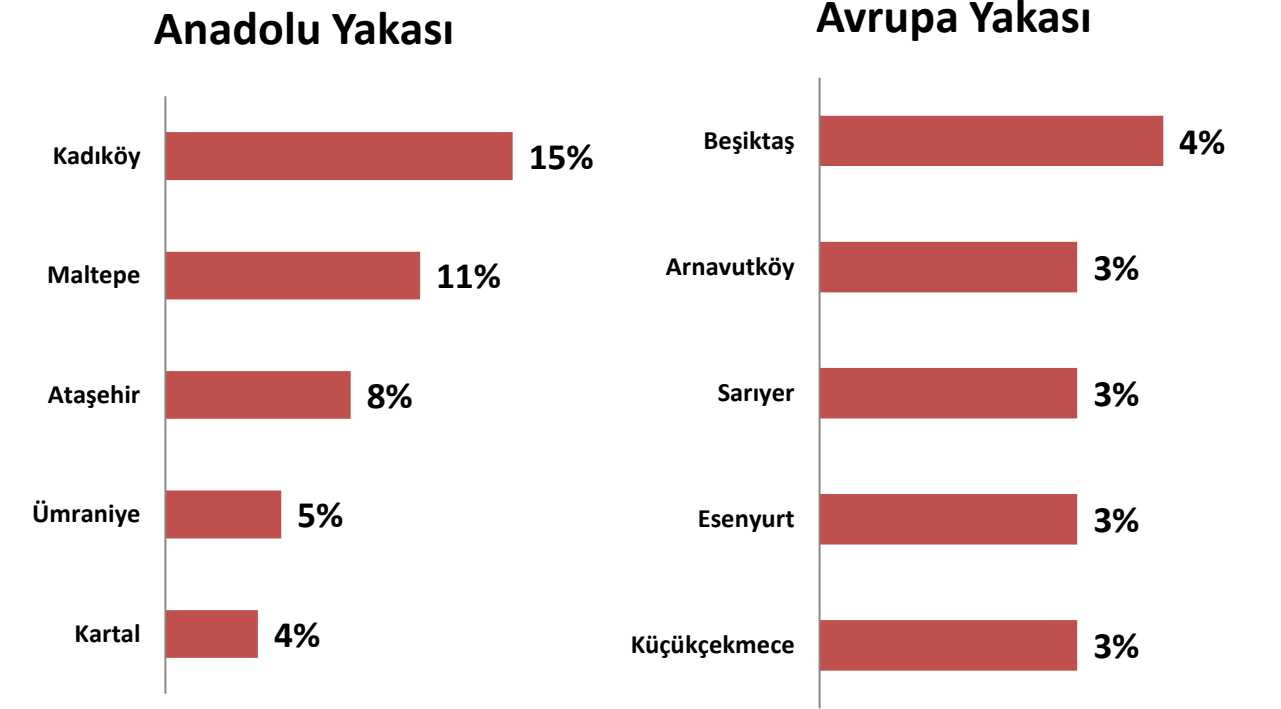
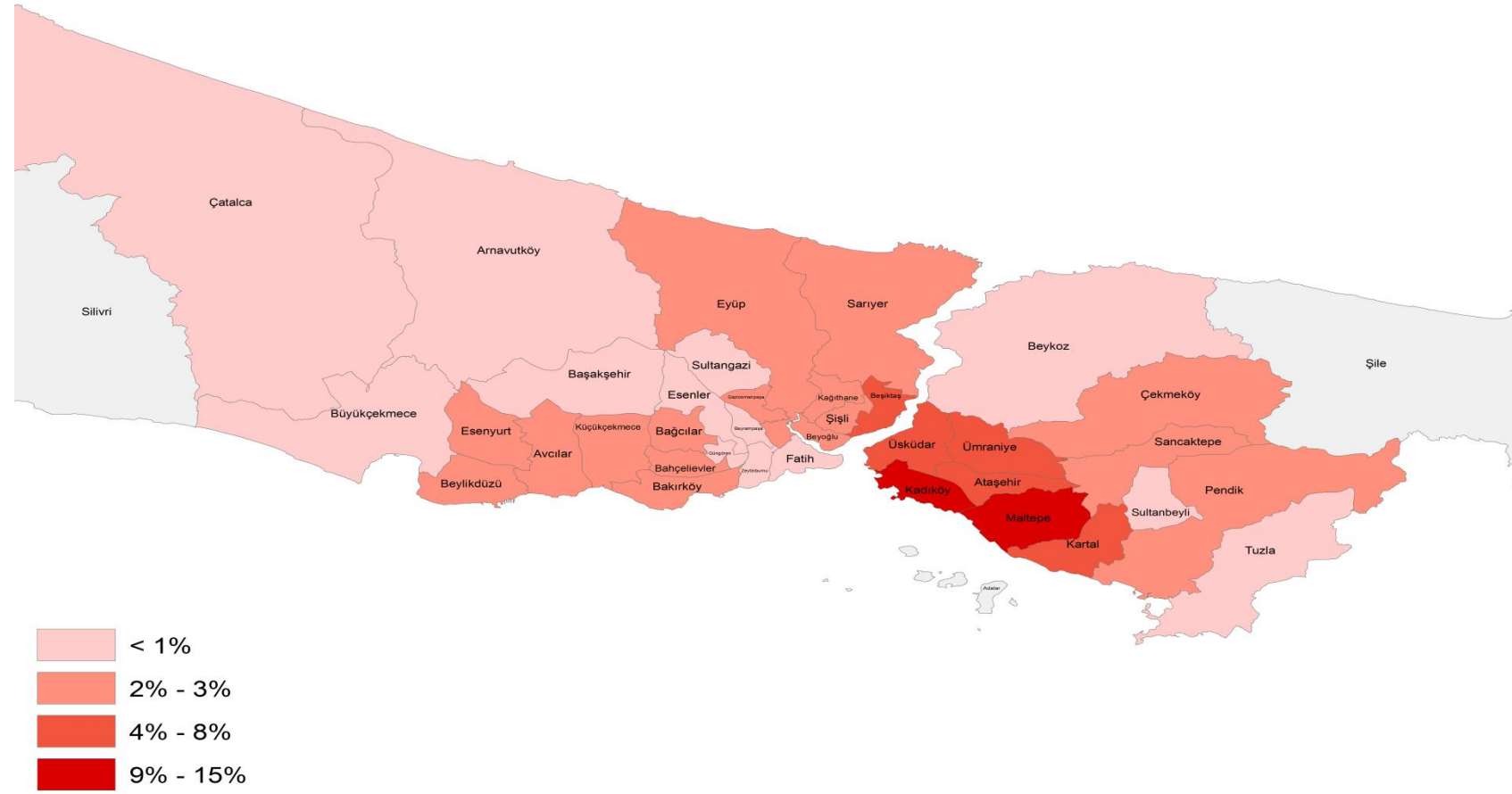
TSKB Gayrimenkul Değerleme desteği ile hazırlanan **REIDIN – İSTEEND İstanbul Taşınma Hareketliliği** Raporu'nda 2016 yılı 1. çeyrek dönemi baz alınmıştır (20161Ç=100).

Gerçekleşen taşınma işlemleri bir önceki çeyreğe göre %30 artmıştır.

Konut Tipli Taşınmalar

1. Bölgesel Analiz

I. Taşınan İlçeler



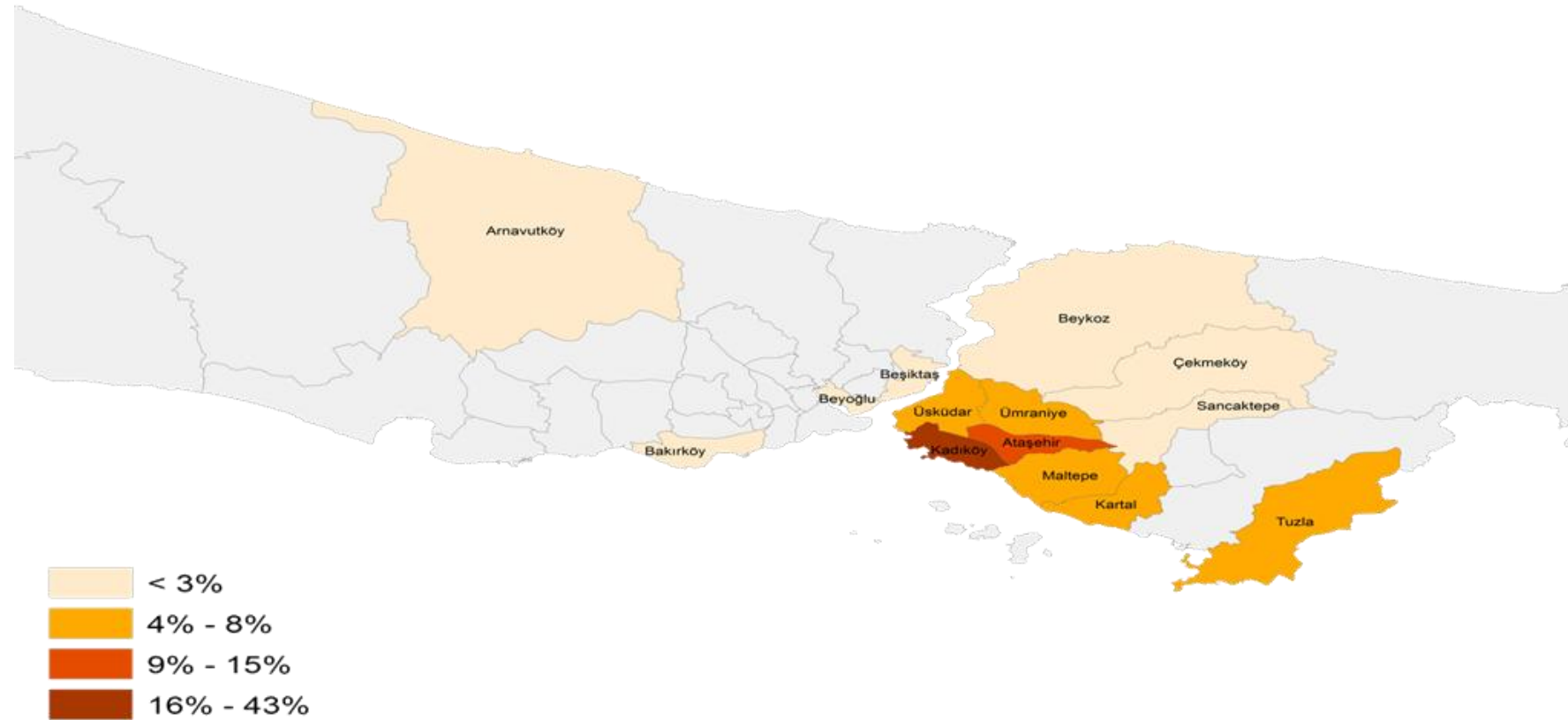
REIDIN – İSTEEND İstanbul Taşınma Hareketliliği Raporu 2016 yılı 1. çeyrek dönemi sonuçlarına göre, 39 ilçe arasında en fazla taşınan ilçe %15 oran ile Kadıköy olmuştur. Kadıköy'den yapılan taşınma işlemlerinin %40'ına ve Maltepe'den yapılan taşınma işlemlerinin %30'una taşınma sebebi olarak kentsel dönüşüm gösterilmiştir.

Konut Tipli Taşınmalar

1. Bölgesel Analiz

II. En Çok Taşınan İlçenin Dağılımı

Kadıköy'den yapılan taşınma işlemlerinin %43'ü yine Kadıköy'e gerçekleşmiştir.



% 43

Kadıköy'den Kadıköy'e Taşınma Oranı

% 15

Kadıköy'den Ataşehir'e Taşınma Oranı

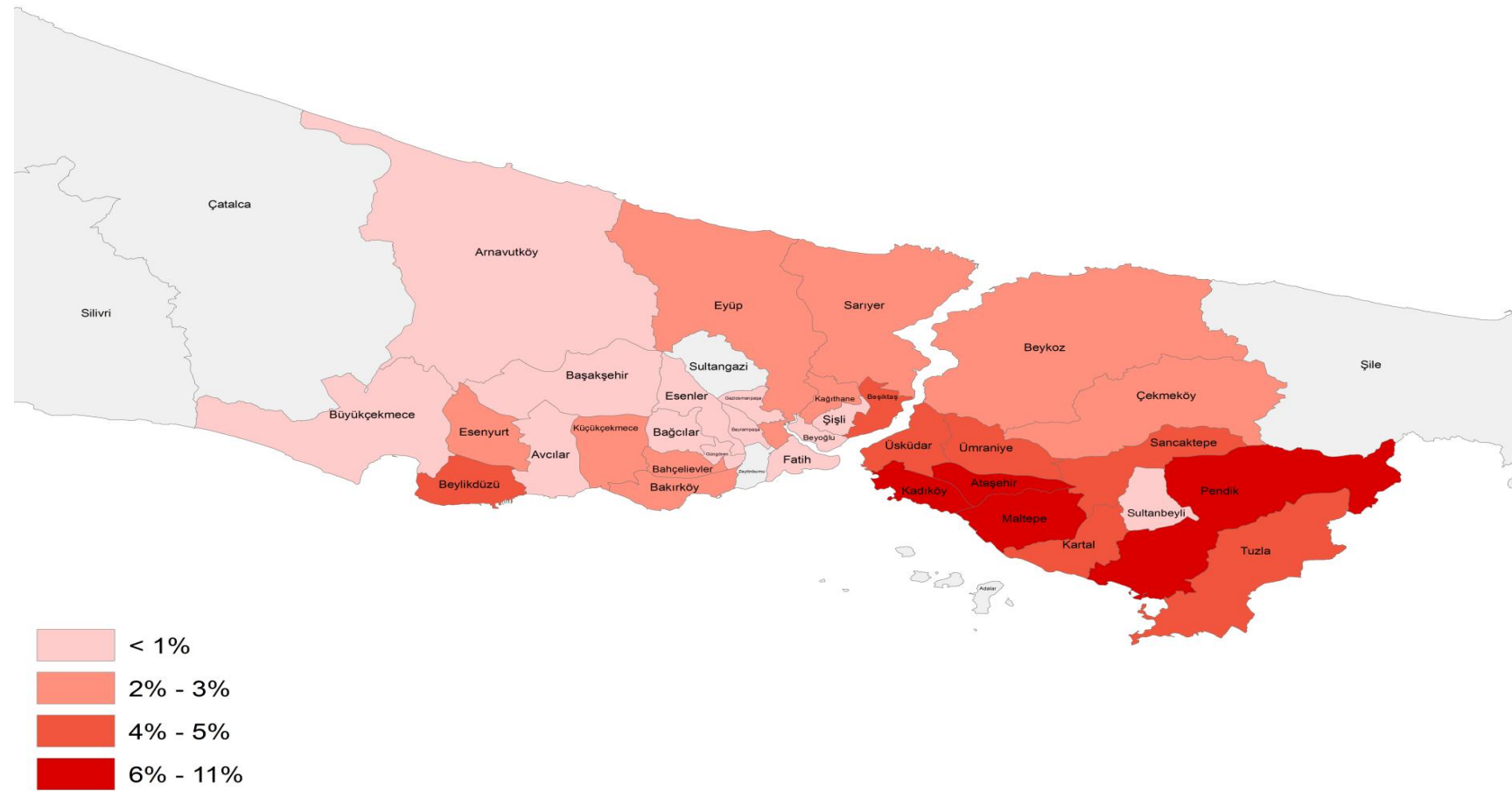
% 8

Kadıköy'den Üsküdar'a Taşınma Oranı

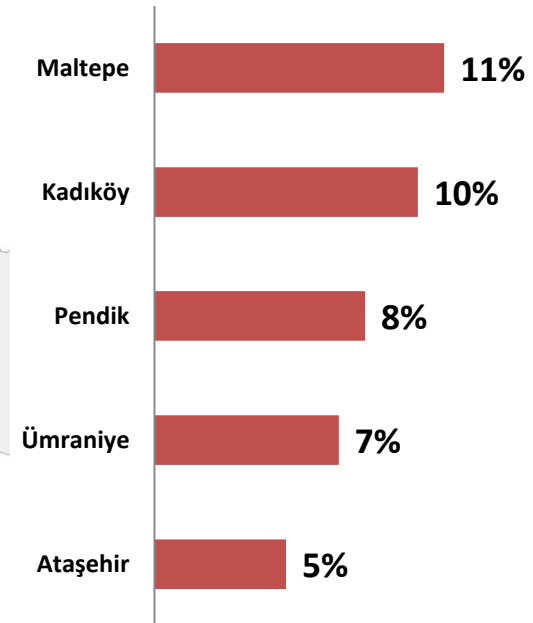
Konut Tipli Taşınmalar

1. Bölgesel Analiz

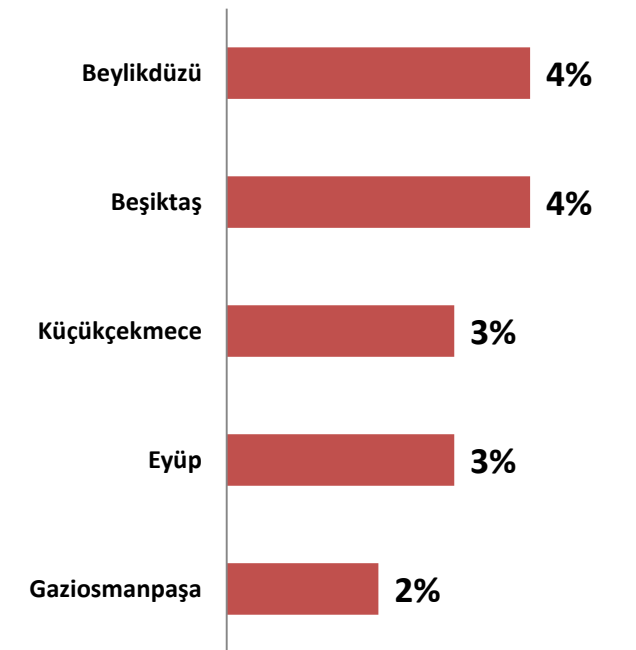
III. Taşınılan İlçeler



Anadolu Yakası



Avrupa Yakası



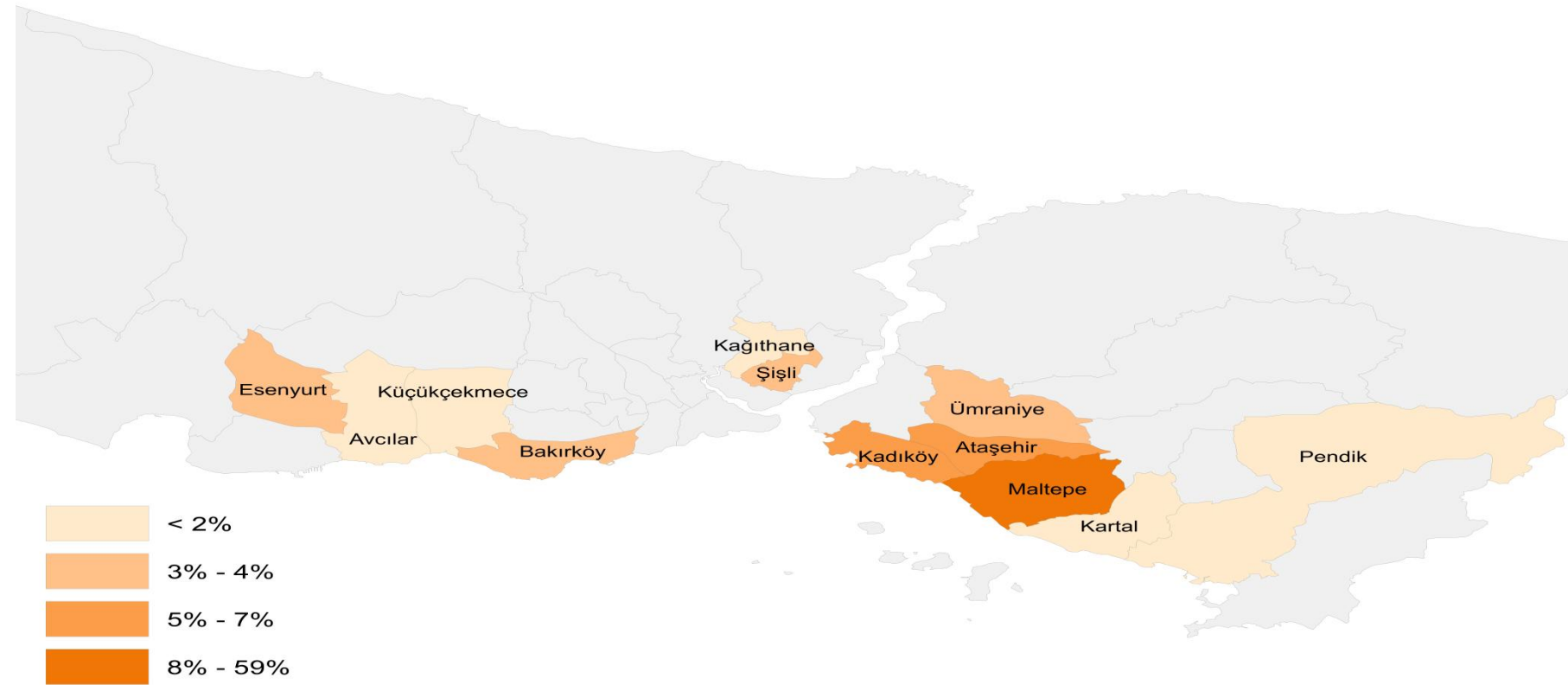
REIDIN – İSTEEND İstanbul Taşınma Hareketliliği Raporu 2016 1. çeyrek sonuçlarına göre, 39 ilçe arasından en fazla taşınılan ilçe %11 oran ile Maltepe olmuştur.

Konut Tipli Taşınmalar

1. Bölgesel Analiz

IV. En Çok Taşınılan İlçenin Dağılımı

Maltepe'ye yapılan taşınma işlemlerinin %59'u yine Maltepe'den gerçekleşmiştir.



% 59

Maltepe'nin Maltepe'den Aldığı Taşınma Oranı

% 7

Maltepe'nin Ataşehir'den Aldığı Taşınma Oranı

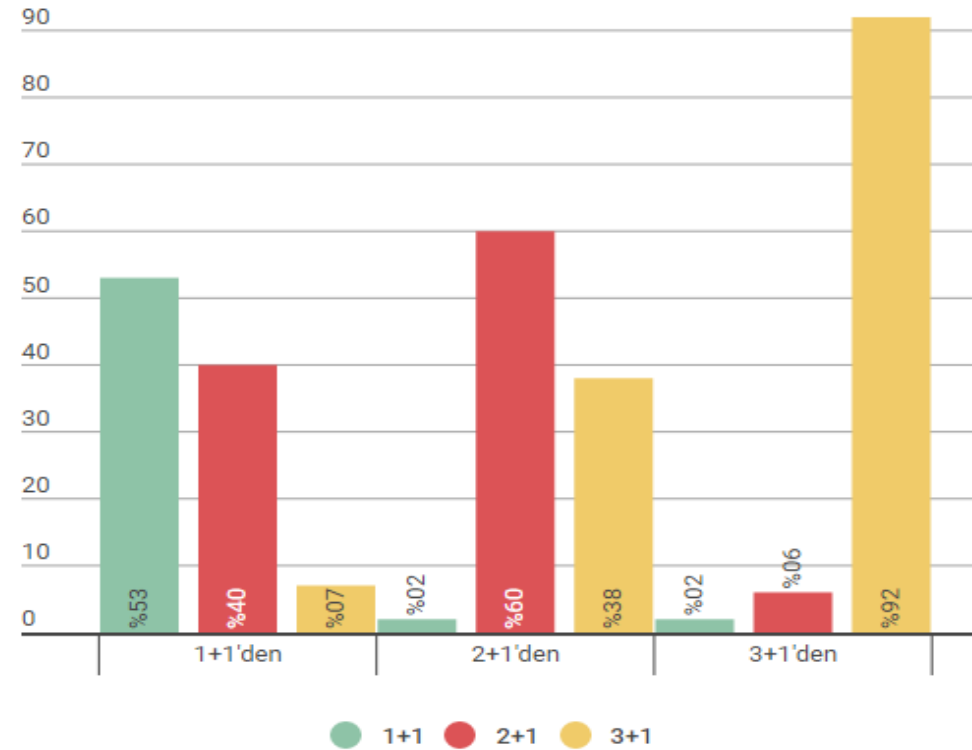
% 7

Maltepe'nin Kadıköy'den Aldığı Taşınma Oranı

Konut Tipli Taşınmalar

2.Daire Tipi Analizi

Daire Tipi Analizi



1+1

1+1'den 1+1'e Taşınma Oranı %53
1+1'den 2+1'e Taşınma Oranı %40
1+1'den 3+1'e Taşınma Oranı %07

2+1

2+1'den 1+1'e Taşınma Oranı %02
2+1'den 2+1'e Taşınma Oranı %60
2+1'den 3+1'e Taşınma Oranı %38

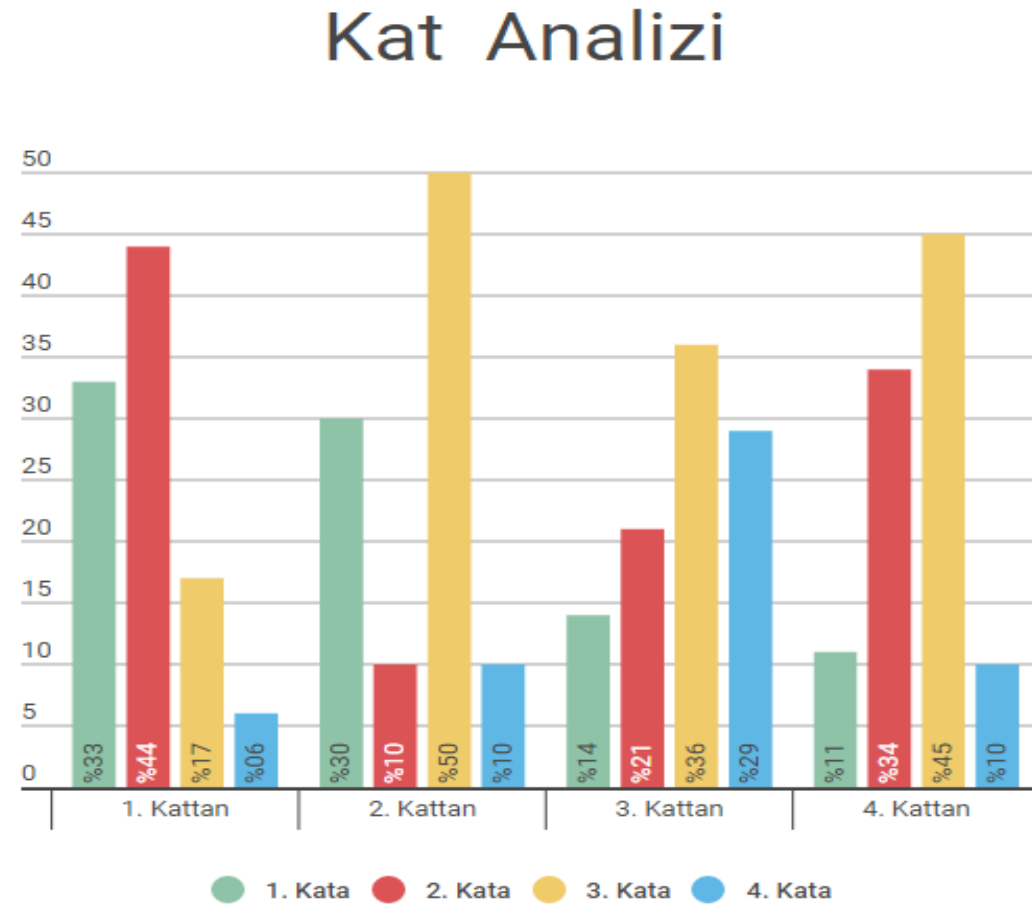
3+1

3+1'den 1+1'e Taşınma Oranı %02
3+1'den 2+1'e Taşınma Oranı %06
3+1'den 3+1'e Taşınma Oranı %92

REIDIN – İSTEEND İstanbul Taşınma Hareketliliği Raporu 2016 yılı 1. çeyrek dönemi sonuçlarına göre, 3+1 daire tipinden gerçekleşen taşınma işlemlerinin %92'si yine 3+1'e gerçekleşmiştir.

Konut Tipli Taşınmalar

3. Kat Analizi



1. Kat

- 1. Kattan 1. Kata Taşınma Oranı %33
- 1. Kattan 2. Kata Taşınma Oranı %44
- 1. Kattan 3. Kata Taşınma Oranı %17
- 1. Kattan 4. Kata Taşınma Oranı %06

2. Kat

- 2. Kattan 1. Kata Taşınma Oranı %30
- 2. Kattan 2. Kata Taşınma Oranı %10
- 2. Kattan 3. Kata Taşınma Oranı %50
- 2. Kattan 4. Kata Taşınma Oranı %10

3. Kat

- 3. Kattan 1. Kata Taşınma Oranı %14
- 3. Kattan 2. Kata Taşınma Oranı %21
- 3. Kattan 3. Kata Taşınma Oranı %36
- 3. Kattan 4. Kata Taşınma Oranı %29

4. Kat

- 4. Kattan 1. Kata Taşınma Oranı %11
- 4. Kattan 2. Kata Taşınma Oranı %34
- 4. Kattan 3. Kata Taşınma Oranı %45
- 4. Kattan 4. Kata Taşınma Oranı %10

REIDIN – İSTEEND İstanbul Taşınma Hareketliliği Raporu 2016 yılı 1. çeyrek dönemi sonuçlarına göre, 2. kattan yapılan taşınma işlemlerinin %50'si 3. kata gerçekleşmiştir.

Tanımlar ve Metodoloji

REIDIN – İSTEEND İstanbul Taşınma Hareketliliği Raporu, TSKB Gayrimenkul Değerleme desteği ile REIDIN Veri Analitiği Ekibi tarafından hesaplanmakta ve hazırlanmaktadır.

Bu çalışma ile İstanbul ili içerisinde evden eve taşınma işlemlerinin bölgesel bazda hareketlilik ve yoğunluklarının tespit edilerek takibi amaçlanmaktadır.

3 aylık dönemlerle oluşturulan rapor; oda sayısı, kat, mülkiyet durumu, gayrimenkul tipi ve taşınma sebebi gibi detaylarda bölge bazlı bilgiler içermektedir.

Sonuçlar da bu 3 ayı takip eden dönemlerde açıklanacak olup, bir sonraki rapor yayımlanma tarihi **Temmuz ayının ilk haftasıdır.**

TSKB Gayrimenkul Değerleme Hakkında

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası(TSKB) tarafından gayrimenkul değerleme hizmeti vermek amacıyla 2002 yılının Kasım ayında kuruldu.

TSKB Gayrimenkul Değerleme, bilgi birikiminin temelini TSKB'nin yarım asrı aşkın bir sürede elde ettiği gayrimenkul, makine ve ekipman parkı ekspertizi uzmanlığından almaktadır.

TSKB Gayrimenkul Değerleme, SPK mevzuatı gereğince bir gayrimenkulün veya varlığın rayiç değerini bağımsız ve tarafsız bir şekilde takdir eder ve uluslararası alanda kabul görmüş değerleme standartlarına uygun olarak müşterilerine raporlar.

TSKB Gayrimenkul Değerleme köklü bir birikim ve uzmanlığın temsilcisidir. Değerleme, danışmanlık, proje geliştirme ve fizibilite çalışmaları, en iyi en yüksek kullanım etüdü, piyasa araştırmaları, sektörel etütler, yatırım inceleme-kontrol, makine-ekipman ekspertizi gibi konularda uluslararası standartlarda (IVSC), bağımsız ve tarafsız hizmet veren TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. çalışmalarını gizlilik esasına uygun gerçekleştirmektedir.

İSTEEND Hakkında

İstanbul Evden Eve Nakliyeciler Derneği (İSTEEND), sigortalı taşımacılık yapan ve evden eve nakliyat firmaları için gerekli olan şartları sağlamış firmaların bir araya gelerek oluşturduğu dernektir.

Standartların oluşması ve korsanla mücadele başta olmak üzere derneğin belli başlı amaçları arasında; üyeleri arasında mesleki birlik, dayanışma ve ahengi sağlamak, üyelerin, mesleği ahlaki esaslara uygun olarak ve diğer dernek mensuplarını zarara uğratmayacak şekilde icra etmeleri için çaba göstermek, gerekli tedbirleri almak, ulaşım araçlarının ve bu araçlarda taşınan eşya ve malzemenin sigortasını yaptırmak suretiyle milli servetin korunmasını sağlamaktır.

REIDIN Hakkında

2007 yılında Dubai'de kurulan REIDIN, gayrimenkul sektörü ile ilgili derinlikli ve güncel verileri, analiz ve araştırma bilgilerini sağlamak amacıyla faaliyet gösteren dünyanın ilk internet tabanlı gayrimenkul bilgi şirketidir. Geliştiriciler, banka, sigorta, mortgage şirketleri, finansal kurumlar, yatırımcılar, fonlar, analistler, değerlendirme, danışmanlık ve emlak şirketleri, düzenleyici kurumlar ağırlıklı olarak REIDIN platformunu kullanmaktadır.

Servisi kullanan şirketler; emlak arz/talep ve fiyat verilerinin analizinde, yer seçiminde, piyasaları anlık olarak takip edip anlamakta, kısa, orta ve uzun dönem stratejiler geliştirmekte, piyasa ile ilgili tahminler yapmakta, satışlarını arttırmakta, rekabet unsurlarını tespit etmekte ve maliyetlerini düşürmekte faydalanmaktadır.

REIDIN İLETİŐİM

REIDIN Türkiye

Bilek İŐ Merkezi, K:4 D:5,
Eski Büyükdere Caddesi No: 33,
4. Levent, 34415, İstanbul, Türkiye

Tel. +90 212 347 59 60

Fax. +90 212 347 53 46

www.reidin.com

info@reidin.com

REIDIN

Yasal Uyarı

Bu raporda yer alan değerler, ifadeler ve görseller REIDIN tarafından özenli araştırmalar ve çalışmalar sonucunda elde edilmiş olup verilerin doğruluğu garanti edilmemektedir. Raporun içerdiği veriler referans alınarak yapılacak olan yatırım, anlaşma ya da tavsiyelerin sorumluluğu kişi ya da kurumların kendilerine aittir. Raporun tümü veya bir bölümü REIDIN'in yazılı izni alınmadan hiçbir şekilde yayınlanamaz, çoğaltılamaz, kullanılamaz ya da referans olarak gösterilemez. REIDIN'in yazılı izni alınmadan hiçbir kontrata, anlaşmaya veya diğer dokümanlara temel olacak şekilde kullanılamaz.